

C. Regulamento

CAP. I - Lotes 2 a 25

1. SOLUÇÃO ARQUITECTÓNICA

- 1.1. Destinam-se à construção de moradias unifamiliares isoladas, de tipologia livre.
- 1.2. Terão uma utilização exclusivamente habitacional, sendo obrigatória a inclusão de áreas destinadas a estacionamento privativo de pelo menos um veículo no perímetro do lote.
- 1.3. Nenhuma moradia poderá exceder os 2 pisos acima da cota natural do terreno. A área de construção no 2º piso não poderá exceder 40% da área de implantação, sem prejuízo dos índices urbanísticos fixados na generalidade para o loteamento.
- 1.4. A área que corresponda à garagem incluída no perímetro da edificação pode ser contabilizada para os efeitos do disposto no nº anterior.
- 1.5. As moradias deverão integrar-se convenientemente na paisagem e na topografia particular de cada lote, obedecendo nos aspectos tipológicos e construtivos às características fundamentais da arquitectura da região.
- 1.6. É interdita a utilização de azulejos como material de revestimento das paredes exteriores. Estas serão na generalidade pintadas na cor branca salvo se, mediante adequado estudo de cor, a Câmara Municipal vier a autorizar expressamente outra cor complementar da branca nomeadamente em barras, socos ou cercaduras.

- 1.7. No guarnecimento dos vãos exteriores será na generalidade utilizada madeira convenientemente tratada. Como alternativa e apenas mediante prévia autorização expressa da Câmara Municipal poderão ser utilizados alumínio anodizados de cor castanha ou lacados.
- 1.8. Nas coberturas em telhado será na generalidade utilizada telha de canudo de tipo tradicional ou semelhante.

## 2. INTEGRAÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA

- 2.1. A implantação das moradias respeitará, em relação aos limites anterior e posterior do respectivo lote, o afastamento de 5.0m.  
Em relação aos limites laterais de cada lote o afastamento mínimo será de 4.0m.
- 2.2. As vedações no perímetro dos lotes serão na generalidade asseguradas por sebe vegetal admitindo-se todavia e quando necessário a execução de muros em alvenaria de pedra rústica ou rebocada e pintada de cor branca desde que a sua altura não ultrapasse os 0.50m acima da cota do passeio fronteiro para o limite anterior e 1.0m acima da cota exterior para os restantes limites.
- 2.3. No estudo de implantação das moradias merecerá particular atenção a conveniente preservação e valorização dos elementos naturais existentes em cada lote tais como: topografia, eventuais muros de pedra rústica, árvores de porte mais significativo e todas as espécies arbóreas mais características da flora regional, aconselhando-se a elaboração de estudo paisagístico em toda a área exterior.
- 2.4. Será autorizada a construção de piscinas desde que seja respeitado

o afastamento mínimo de 2.5m em relação aos limites da propriedade vizinha e na respectiva implantação seja observado o disposto no nº anterior.

- 2.5. Aconselha-se o recurso à calçadinha portuguesa ou outros elementos naturais em todas as pavimentações exteriores.

## CAP. II - Lotes 26 a 45

### 1. SOLUÇÃO ARQUITECTÓNICA

- 1.1. Destinam-se à construção de moradias unifamiliares agrupadas, de tipologia T2 e/ou T3.
- 1.2. Terão uma utilização exclusivamente habitacional.
- 1.3. A fim de garantir a imprescindível coerência arquitectónica das edificações correspondentes a cada agrupamento de lotes, o licenciamento de qualquer moradia isoladamente não poderá ser autorizado sem prévia aprovação municipal de projecto ou ante-projecto do conjunto da banda onde a mesma se insere.
- 1.4. Nenhuma moradia poderá exceder os 2 pisos acima da cota natural do terreno. A área de construção no 2º piso não poderá exceder 60% da área de implantação, sem prejuízo dos índices urbanísticos e áreas de construção fixadas na generalidade para todos os lotes.
- 1.5. Cada grupo de moradias deverá integrar-se convenientemente na paisagem e na topografia particular de cada banda, obedecendo nos aspectos tipológicos e construtivos às características fundamentais da arquitectura da região.

1.6. Aplicar-se-ão integralmente as disposições regulamentares fixadas para os lotes 2 a 25 e constantes das alíneas 1.6., 1.7. e 1.8.do CAP. I do presente regulamento.

## 2. INTEGRAÇÃO AMBIENTAL E PAISAGISTICA

2.1. A implantação dos vários grupos de moradias respeitará, em relação aos limites dos lotes integrados noutros conjuntos edificados o afastamento mínimo de 5.0m.

2.2. Aplicar-se-ão integralmente as disposições regulamentares fixadas para os lotes 2 a 25 e constantes das alíneas 2.2., 2.3. e 2.5. do CAP. I do presente regulamento.

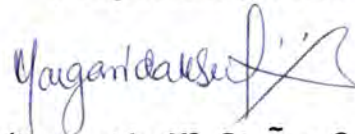
### CAP. III - Disposições gerais

- 1- A concretização do empreendimento só poderá ser faseada mediante prévia aceitação por parte da Câmara Municipal do correspondente programa de faseamento, ficando perfeitamente definidos os limites físicos de cada uma das fases e a sua sequência cronológica.
- 2- O licenciamento das construções só poderá verificar-se após emissão do alvará de loteamento respeitante à fase a que as mesmas disserem respeito e depois de licenciadas as correspondentes obras de urbanização.
- 3- A emissão de licenças de habitabilidade e ocupação para cada um dos lotes só poderá verificar-se após entrada em funcionamento das redes de abastecimento de água, drenagem de esgotos e iluminação pública que os servem.

4. Em tudo o não previsto no presente regulamento serão cumpridas as disposições legais e regulamentares em vigor bem como os condicionamentos específicos fixados nos pareceres das entidades oficiais que oportunamente se pronunciaram sobre o projecto do empreendimento.

Pêra, 12 de Junho de 1990

A Arquitecta, insc. nº 601



(Margarida Mª Simões Gomes Quirino)